



Attraktive Bürofläche im 3. OG – hell, ruhig und vielseitig nutzbar - Ihr repräsentativer Firmensitz

Louer | Travailler

## Description de l'objet

<b>Lieu</b>	Bodenäckerstrasse 1, 8957 Spreitenbach (Argovie)
<b>Disponibilité</b>	01.10.2026
<b>Type</b>	Bureau

## Description

Die Bürofläche an der Bodenäckerstrasse 1+3 in Spreitenbach überzeugt durch eine helle, freundliche Atmosphäre und einen funktionalen Grundriss. Die rund 82 m<sup>2</sup> grosse Fläche im 3. Obergeschoss eignet sich ideal für Bürobetriebe, Dienstleister oder kreative Arbeitsformen.

Der aktuelle Ausbau bietet einen modernen Bodenbelag, grosszügige Fensterflächen sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Open-Space-Büro oder mit individueller Möblierung. Zusätzlicher Stauraum ist vorhanden und rundet das Angebot praktisch ab. Die Lage im oberen Geschoss sorgt für ein ruhiges und angenehmes Arbeitsumfeld.

Das Geschäftshaus Bodenäcker besticht durch seine streng geometrisch gegliederte Fassade mit sachlich elegantem Ausdruck. Trotz oder gerade wegen der bewusst gewählten Zurückhaltung verfügt das Gebäude über einen vornehmen, repräsentativen Charakter und eignet sich hervorragend als Firmensitz.

Dank der guten Erreichbarkeit im Limmattal verbindet dieser Standort Funktionalität, Ruhe und Repräsentativität auf überzeugende Weise.

## Avantages

- ✓ Hervorragende Erschliessung - Gute Erreichbarkeit
- ✓ Repräsentatives Gebäude - Positive Imagewerbung

## Offre

- ✓ 3. Obergeschoss
- ✓ Nutzfläche 82 m<sup>2</sup>
- ✓ 1 Parkplatz in der Autoeinstellhalle
- ✓ 1 Parkplatz im Freien

## Objet

### Etage

3ème étage

### Surface utile

82 m<sup>2</sup>

## Prix

Prix de location	165.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	1127.50 CHF/mois
Charges	20.00 CHF/m <sup>2</sup> /an	136.65 CHF/mois
Place de parc à l'intérieur		140.00 CHF/mois
Place de parc à l'extérieur		70.00 CHF/mois
Prix sans TVA		

## Environnement

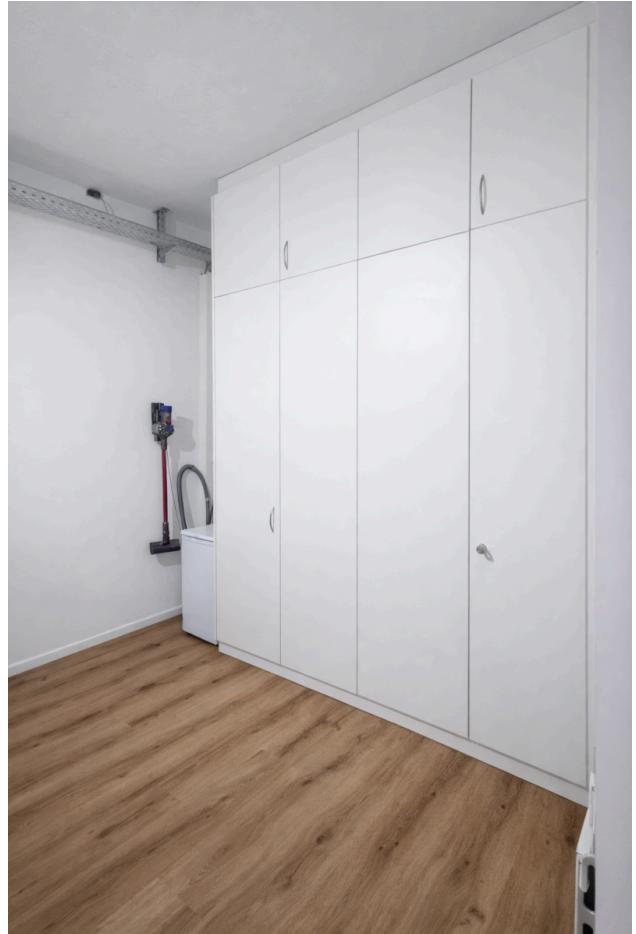
- ✓ Öffentlicher Verkehr: Haltestelle Spreitenbach West der Limmattalbahn direkt bei der Liegenschaft
- ✓ Autobahn-Halbanschluss Spreitenbach zirka 1000 m (von/nach Baden, Basel, Bern)
- ✓ Autobahnanschluss Dietikon zirka 3500 m (alle Richtungen)
- ✓ Einkaufen und Gastronomie im Shoppi Tivoli zirka 900 m oder im Dorf

## Propriété/Équipement

Aménagements	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Laminatboden</li><li>✓ Radiatoren entlang der Fensterfronten</li><li>✓ Maximale Bodenbelastung 500 kg/m<sup>2</sup></li><li>✓ Reduit</li></ul>
Immeuble	<ul style="list-style-type: none"><li>✓ Baujahr: 2003</li><li>✓ Anzahl Geschosse: 5</li><li>✓ Personenlift</li><li>✓ Warenlift (1600 kg)</li><li>✓ LKW-Anpassrampe pro Treppenhaus</li><li>✓ Getrennte WC-Anlagen pro Geschoss im Treppenhaus</li><li>✓ Sportlerdusche steht zur Mitbenützung zur Verfügung</li><li>✓ Kleine Terrasse mit Smoke Point</li></ul>

## Images illustratives





## Contact

Stéphanie Stocker  
Junior Immobilienbewirtschafterin  
+41 41 767 02 27  
[stephanie.stocker@alfred-mueller.ch](mailto:stephanie.stocker@alfred-mueller.ch)  
[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)